



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Bostadsrättsförening
Munkhättan i Malmö

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munkhättan i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-6039 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Malmö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kärven 1	1957-09-30	1959
Strået 1	1957-09-30	1959
Strået 2	1957-09-30	1959

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	800
13	lokaler (hyresrätt)	53
97	garageplatser	0
144	p-platser	0
45	förråd	0
313	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19 644
Totalt 618 objekt		20 497

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 148 st 2 rok, 112 st 3 rok, 30 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Delawar Sarwary	Ordförande	2016-10-13	
Agneta Boman	Ledamot	2017-09-20	
Tord Svensson	Ledamot	2020-03-08	
Kiril Adziski	Ledamot	2023-03-09	
Samir Dulic	Ledamot	2021-02-25	
Mumin Halilovic	Suppleant	2025-02-25	
Trung Cuong Hoang	Suppleant	2019-03-05	2025-02-25
Edin Delic	Suppleant	2023-03-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Delawar Sarwary och Thord Svensson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tord Svensson, Kiril Adziski, Delawar Sarwary och Samir Dulic.

Revisorer har varit: Aldin Zahirovic och Maivi Jirhamvald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Mustafa Barov och Enes Fisic (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-13. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 5 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-15.

Slutat avtal med Nansen måleri för målning av trapphus.

Slutat avtal med Triano bygg AB för bygge av lägenheter i gamla ICA lokalen samt Ellas Catering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Rörstamsbyte för kallt och varmt tappvatten 2014.
- Total fasad och takrenovering 2015.
- Samtliga hissar i föreningen byttes 2016.
- Gruppavtal med Comhem angående internet och kabel-tv tecknades 2017.
- Elektroniskt låssystem och digital tvättbokning infördes i samtliga fastigheter 2017.

- Gemensam el installerades 2018-2019.
- Samtliga tvättstugor renoverades 2019.
- Byte av 2 el centraler.
- Byte av källardörrar 2019.
- Oljat/ytbehandlat samtliga trädörrar och partier samt vissa andra ytor. Det har även gjorts nödvändiga delreparationer.
- Foliering av fönster till "ICA-lokalen".
- Rensning, gallring och beskärning av trädgårdar och grönytor.
- Byte av värmexlare på Rödkullastigen 3.
- Byte av värmexlare på Rödkullastigen 1 och Munkhättegatan 22.
- OVK avklarad på kvarvarande lägenheter.
- Ytterligare två el centraler utbyta.
- Kameror uppsatta vid grovsoporna vid Solvändegatan 3.
- Utförd radonmätning med godkänt resultat, har skickats in till Miljöförvaltningen.
- Ellas catering har avslutat sin verksamhet hos oss.
- Inoljning och ytbehandling av vissa ytor och bänkar.
- Borttagning av plattor på Rödkullastigen 1.
- Justering av plattor och nytt cykelställ på Rödkullastigen 3 har genomförts.
- Föreningen har löst ut tre lån på sammanlagt 5,5 miljoner kr med egna medel.
- Anbud angående storstädning av tvättstugor 2 gånger per år antogs.
- Balkongrenoveringar har utförts av Sjölands Bygg på Rödkullastigen 1 och 3 samt gavlar på Munkhättegatan 22C, Rödkullastigen 2A och Solvändegatan 1A.
- Plattgångar har tagits bort och gräs har såtts på Rödkullastigen 1 och 3.
- Trädfällning och plantering av nya träd samt platsättning och nytt cykelställ på Rödkullastigen 3b har genomförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Reparation av asfalt vid parkeringen mellan Rödkullastigen 1 och 3.
- Byte av värmeledningarna (rör till elementen).
- Förbättringar av utemiljön pågår.
- Byte av grindar.
- Planering för utbyggnad av solceller.
- Planering för utbyggnad av laddplatser för elbilar.
- Planering av uppsättning av parkeringsbommar på Solvändegatan 1

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 376.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 375.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	222	283	242	235	279
Skuldsättning, kr/kvm	3 659	3 053	3 143	3 233	2 878
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 668	3 061	3 152	3 242	2 885
Räntekänslighet, %	4	3	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	271	283	266	240	212
Årsavgifter, kr/kvm	1 008	943	879	841	829
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	91	92	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 022	1 028	949	872	857
Nettoomsättning, tkr	20 670	19 988	18 612	17 112	16 899
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 213	2 559	3 151	2 506	3 330
Soliditet, %	26	33	31	28	28

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på utfört periodiskt underhåll samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 676 851 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 222 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 3% från den 1 januari 2026. Ytterligare framtida förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 092 035	0	0	1 092 035
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 683 556	0	-3 615 224	8 068 333
S:a bundet eget kapital, kr	12 775 591	0	-3 615 224	9 160 368
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 395 755	2 558 995	3 615 224	23 569 973
Årets resultat, kr	2 558 995	-2 558 995	-4 212 832	-4 212 832
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 954 750	0	-597 608	19 357 141
S:a eget kapital, kr	32 730 341	0	-4 212 832	28 517 509

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 760 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 375 224 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 954 749
Årets resultat, kr	-4 212 833
Reservation till underhållsfond, kr	-1 760 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 375 223
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	19 357 139

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	19 357 139
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	20 669 729	20 133 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	294 880	931 957
Summa Rörelseintäkter		20 964 609	21 064 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 493 250	-12 100 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-441 909	-508 788
Personalkostnader	Not 6	-997 623	-1 029 997
Avskrivningar	Not 7	-3 661 793	-3 661 793
Summa Rörelsekostnader		-23 594 574	-17 301 293
Rörelseresultat		-2 629 965	3 763 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter		78 486	67 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 661 355	-1 105 934
Summa Finansiella poster		-1 582 868	-1 038 786
Resultat efter finansiella poster		-4 212 833	2 724 897
Resultat före skatt		-4 212 833	2 724 897
Skatter			
Övriga skatter	Not 8	0	-165 902
Summa Skatter		0	-165 902
Årets resultat		-4 212 833	2 558 995

BALANSRÄKNING

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	87 626 977	91 244 687
Maskiner och inventarier	Not 10	496 900	668 127
Pågående byggnation	Not 11	6 838 419	310 523
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		94 962 296	92 223 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	Not 12	28 332	28 332
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		28 332	28 332
Summa Anläggningstillgångar		94 990 629	92 251 669

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 323	87 841
Avräkningskonto HSB Malmö och skattekonto	Not 13	8 936 020	2 717 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	630 840	597 467
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 599 182	3 402 953
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	3 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	3 500 000
Summa Omsättningstillgångar		13 599 182	6 902 953
Summa Tillgångar		108 589 811	99 154 622

BALANSRÄKNING

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 092 035	1 092 035
Fond för yttre underhåll		8 068 333	11 683 556
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		9 160 368	12 775 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 569 973	17 395 755
Årets resultat		-4 212 833	2 558 995
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		19 357 139	19 954 749
Summa Eget kapital		28 517 507	32 730 341

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	52 206 250	51 131 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		52 206 250	51 131 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 790 000	11 450 000
Leverantörsskulder		1 602 216	531 537
Skatteskulder		314 856	224 766
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	832 709	713 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 326 273	2 373 543
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		27 866 054	15 293 032
Summa Skulder		80 072 304	66 424 282
Summa Eget kapital och skulder		108 589 811	99 154 622

KASSAFLÖDESANALYS	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 629 965	3 763 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 661 793	3 661 793
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 661 793	3 661 793
Erhållen ränta	66 873	53 994
Erlagd ränta	-1 593 173	-1 085 113
Betald inkomstskatt	0	-165 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-494 471	6 228 455
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 483	468 263
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 164 840	-464 400
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 171 323	3 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	676 851	6 232 318
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Årets investering	-6 400 752	-89 875
Försäljning lgh 111	0	36 958
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 400 752	-52 917
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	12 415 000	-1 850 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 415 000	-1 850 000
Årets kassaflöde	6 691 099	4 329 401
Likvida medel vid årets början	6 216 953	1 887 552
Likvida medel vid årets slut	12 908 053	6 216 953

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	19 480 554	18 500 878
	EI IMD	1 123 037	1 281 040
	Hyror bostäder	0	18 575
	Hyror lokaler	59 283	58 998
	Hyror garage och parkeringsplatser	744 100	720 545
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror övrigt	10 520	7 307
	Övriga intäkter	144 728	134 896
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	21 562 222	20 722 239
	Avgiftsbortfall lokaler	-823 228	-510 352
	Hyresbortfall	-69 265	-78 869
	<i>Summa</i>	-892 493	-589 221
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	20 669 729	20 133 018

I årsavgiften ingår värme, vatten el, kabel-TV/bredband. EI debiteras enligt förbrukning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	47 136	0
	Erhållna bidrag	247 744	931 957
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	294 880	931 957

Årets erhållna bidrag avser ersättning för skyddsrum.

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 720 541	-1 655 517
	Reparationer	-1 575 889	-923 884
	Planerat underhåll	-5 375 224	-389 130
	Försäkringsskador	-345 997	-83 121
	EI	-1 825 651	-1 640 571
	Uppvärmning	-2 841 002	-2 869 618
	Vatten	-1 247 561	-1 297 130
	Sophämtning	-381 942	-291 072
	Fastighetsförsäkring	-303 016	-288 871
	Kabel-TV och bredband	-744 544	-730 999
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-690 092	-558 650
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 176 532	-1 135 474
	Övriga driftkostnader	-265 259	-236 678
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 493 250	-12 100 715

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-32 563	-10 244
	Administrationskostnader	-197 944	-270 890
	Extern revision	-33 375	-27 250
	Konsultkostnader	-3 000	-25 000
	Medlemsavgifter	-133 800	-132 800
	Föreningsverksamhet	-4 602	-2 407
	Övriga förvaltningskostnader	-36 625	-40 197
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-441 909	-508 788
Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-225 263	-190 500
	Revisionsarvode	-16 680	-15 240
	Övriga arvoden	-2 500	-17 540
	Löner och övriga ersättningar	-427 575	-482 078
	Sociala avgifter	-240 588	-242 741
	Uttagsbeskattning	-85 016	-81 898
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-997 623	-1 029 997
Not 7	Avskrivningar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Avskrivningar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 490 566	-3 490 566
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-171 227	-171 227
	<i>Summa Avskrivningar</i>	-3 661 793	-3 661 793
Not 8	Övriga skatter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga skatter</i>		
	Inkomstskatt vid försäljning av lägenhet 111	0	-165 902
	<i>Summa Övriga skatter</i>	0	-165 902

Not 9	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	129 051 523	129 051 523
	Ingående anskaffningsvärde mark	691 921	691 921
	Justering av relingsprojektet	-127 143	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	129 616 301	129 743 444
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-38 498 758	-35 008 192
	Årets avskrivningar	-3 490 566	-3 490 566
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-41 989 324	-38 498 758
	<i>Utgående redovisat värde</i>	87 626 977	91 244 687
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	172 000 000	146 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 800 000	3 817 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	49 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 248 000	1 029 000
	<i>Summa</i>	236 048 000	204 846 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	111 293 500	106 534 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	111 293 500	106 534 000
Föreningen har fått nya taxeringsvärde för år 2025. Taxeringsvärdet för lokaler bedöms vara för högt beräknat varför en omprövning har skickats in till skatteverket. I årsredovisningen redovisas de taxeringsvärde som är åsatta före nytt beslut efter omprövning.			
Not 10	Maskiner och inventarier	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 712 270	1 712 270
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 712 270	1 712 270
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 044 143	-872 916
	Årets avskrivningar	-171 227	-171 227
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 215 370	-1 044 143
	<i>Maskiner och inventarier</i>	496 900	668 127

Not 11	Pågående byggnation	2025-08-31	2024-08-31
--------	---------------------	------------	------------

Pågående byggnation

Ingående värde pågående nyanläggning	310 523	220 648
Årets investeringar	6 527 895	89 875
<i>Summa Pågående byggnation</i>	6 838 419	310 523

Pågående byggnation avser ombyggnad av lokaler till lägenheter. Projektet beräknas färdigställas under våren 2026. Beräknad investeringskostnad uppgår till 14 milj kr.

Not 12	Andelar	2025-08-31	2024-08-31
--------	---------	------------	------------

Andelar

HSB Malmö	500	500
Fonus	1 042	1 042
Egen brf	26 790	26 790
<i>Summa Andelar</i>	28 332	28 332

Not 13	Avräkningskonto HSB Malmö och skattekonto	2025-08-31	2024-08-31
--------	---	------------	------------

Avräkningskonto HSB Malmö och skattekonto

Avräkningskonto HSB	8 908 053	2 716 953
Skattekonto	27 967	691
<i>Summa Avräkningskonto HSB Malmö och skattekonto</i>	8 936 020	2 717 644

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	101 997	99 021
Upplupen intäkt el IMD	348 000	336 000
Upplupna ränteintäkter	27 460	15 842
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 383	146 604
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	630 840	597 467

Not 15	Kortfristiga placeringar	2025-08-31	2024-08-31
--------	--------------------------	------------	------------

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	4 000 000	3 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	3 500 000

Gällande räntesats per 2025-08-31 är 2,0%: Den bundna placeringen löper ut 2025-12-02.

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2,75%	2027-02-25	9 600 000	400 000
SBAB Bank AB	3,5%	2026-11-12	6 662 500	50 000
SEB	1,1%	2025-12-28	8 100 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	2,73%	2026-08-25	13 300 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,17%	2028-02-25	7 462 500	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,47%	2029-06-20	800 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	2,74%	2028-02-11	13 965 000	140 000
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1,9%	2027-01-28	7 700 000	200 000
Stadshypotek AB	4,02%	2030-09-30	3 218 750	100 000
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-01	4 187 500	100 000
			74 996 250	1 690 000

Långfristig del	52 206 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 390 000
Lån som ska konverteras inom ett år	21 400 000
Kortfristig del	22 790 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 690 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	2 718 750
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 66 546 250kr.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	200 484	81 898
Källskatt	24 306	20 129
Inre fond	607 919	607 919
Övriga kortfristiga skulder	0	3 240
<i>Summa Övriga skulder</i>	832 709	713 186

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-08-31

2024-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 673 495	1 658 558
Upplupen kostnad el, värme, vatten, sophämtning	384 492	374 280
Upplupna räntekostnader	160 486	92 304
Övriga upplupna kostnader	107 800	248 401
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 326 273	2 373 543

Årsredovisningen är avlämnad 2025-10-27

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Munkhättan i Malmö, org.nr. 746000-6039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Munkhättan i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-08-31 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Munkhättan i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Aldin Zahirovic
Av föreningen vald revisor

Maivi Jirhamvald
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Munkhättan i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Delawar Sarwary

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 09:22:49



Samir Dulic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 00:08:43



Kiril Adziski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 18:13:17



Tord Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 14:08:22



Agneta Boman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 12:22:54



Aldin Zahirovic

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-01 kl. 09:16:48



Maivi Inger Jirhamn

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-01 kl. 13:41:40



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 10:57:02



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Munkhättan i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Aldin Zahirovic

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-01 kl. 09:18:40



Maivi Inger Jirhamn

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-01 kl. 13:44:25



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 10:56:46



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.